

# 百年古梅尽绽放 老干新枝共锦簇

## 200岁“梅王”“梅后”等你来抢镜

11倍首届  
上海梅花节 特别报道

在上海海湾国家森林公园的梅园中,冒雨寻梅的第一站,你会去哪里?三四百岁树龄的“唐梅”和“宋梅”是游客们的首选,200岁的“梅王”、“梅后”也是镜头中的常客。记者昨天从园方获悉,园内近百株百岁古梅如今已全部进入盛花期,正是观赏的最佳时刻。

### 古梅进入盛花期

二十四番花信风,梅香小寒第一候。尽管这两天申城有些阴冷,但位居二十四候之首的梅花已经凌寒傲放,特别是园内近百株上百岁的古梅,株株老树发新花,长势旺盛。

“‘唐梅’和‘宋梅’这两天已经大量开花了,枝条上的花量超过50%,已经进入了最佳观赏期,一直到3月中旬,花量都会比较饱满。”梅花专家施振周告诉记者,这两天申城阴雨连连,尽管温度足够但阳光偏少,所以花苞的绽放速度比较慢,盛花期可以保持较长时间。

200岁左右的“梅王”和“梅后”也是游客们争抢合影的“明星”,如今“红男绿女”的姿态意境显露无疑。“‘梅王’是朱砂型梅花中比较稀有的墨梅,花朵为深紫色,‘梅后’则是早花绿萼,不但花期特别早,而且持续时间长,预计花期长过‘梅王’,可以说是驻颜有术。”

100岁以上的古梅更是比比皆是。唐梅厅北侧的古梅丛林共有36株百岁古梅,梅园入口处的百岁迎客梅共有12株,代表12生肖,宋梅厅前则有10株百岁“铁骨红”,在一片白色的香雪海中增添一抹亮色。此外,进入梅园后,还能看到33株接近百岁的朱砂型梅花,



### 梅花点点掩映处

梅花点点掩映处,暗香幽幽海湾旁。临水而坐,看满眼风景,偶有梅香飘过。如此放松与休闲,在热闹的都市实为难得。

潘凤 摄

印象梅花  
来稿邮箱: xmsyb@wxjt.com.cn

夹道欢迎游客入园。

### 荣枯与共意境深

“唐梅”和“宋梅”分别位于唐梅厅和宋梅厅,是园内年纪最大的两株古梅,前者目测约400岁,后者约300岁。施振周说,这两株古梅的妙处,在于其荣枯与共的意境。

“这两株老梅都来自皖南深山,尽管历经

久远年代,相当一部分的枝条干枯,但却和新生部分相得益彰,荣枯与共,这是梅花树桩中奇特的景观。”他说,虽然老干已经失去生命力,却依旧守望着新生部分,看着它年复一年的花团锦簇,意境深远。

“梅王”、“梅后”也是如此。见过“梅王”的游客都知道,它枝干虬曲,外形奇特,尽管形态苍老,但却精神矍铄,体现出一种阳刚之

美。两根树干一直一曲,后者扭成了麻花状,仿佛是数字18,令人遐想其是否寓意永远年轻。而“梅后”的花朵以白色和绿色为主,清新冷艳,颇具阴柔之美,和“梅王”形成了对比。

唐梅厅北侧的古梅丛林共有36株百岁古梅,共有三个品种,分别是朱砂型的墨梅、白须朱砂和江梅型的一重野梅,如今几乎每株梅花都开到了一半以上。 本报记者 张钰芸

## 杭州楼盘降价引发“楼市高危”猜测

# 未来开发商降价手段或更隐蔽

杭州又“火”了。就在上周,杭州两个在售楼盘以大幅度优惠打响今年楼市降价“第一枪”,开发商此举甚至引来众多老业主维权、高喊“退房”。一时间,“楼市崩盘”“房价暴跌”一说甚嚣坊间。

眼看三月楼市“小阳春”即将到来,降价促销潮是否会蔓延至上海?沪上不少房地产行业人士、研究专家昨天表示,个别开发商由于资金紧缩可能出现降价跑量的情况,但对上海而言,这不会成为一种趋势。

### 高库存成为降价导火索

毫无疑问,高库存担当了降价促销的“导火索”,这一点,已成为不少房地产研究专家的共识。具体而言,国内部分城市商品住宅价格已经出现下行,其主要原因在于市场供大于求,银行信贷紧缩等。

降价潮是否会蔓延至上海?业内人士陆骑麟表示:短期内上海房价下跌的可能性不大,但也不排除(下跌)这种个案的出现,个别开发商由于资金紧缩可能会出现降价“跑量”的情况,“从长期来看,楼市不确定的因素相对较多。”陆骑麟还预测,在今年经济下行、流动性资金偏紧的情况下,三月楼市的“小阳春”可能难以出现。

记者掌握的一份成交数据显示,截至2月23日,本月商品住宅的成交量仅有28.93万平方米,成交尽管处于低位,不过临近月底,楼市已经慢慢进入回暖的轨道。

21世纪不动产市场研究部副经理罗寅申则认为,当前楼市下滑的预期明显被强化,后市走势难以看清。购房者在经历2013年的人市热潮后,又开始变得有些犹豫,在此情况下,部分开发商的价格优惠是最能打动他们

重新入市的手段。

从目前情况来看,未来少量多批的优惠房、特价房等形式,或是开发商乐于采用的变相、隐性降价手段,“其在降价的同时,相对弱化了对前期项目客户的影响,起到了安抚市场的作用。”

### 现金流对房企是生命线

易居中国臧建军表示,杭州楼盘降价事件和银行“停贷”风波一样,是中国房地产市场深化发展的结果,是楼市真正开始分化的重要标志。而所谓银行“停贷”事件,也不过是金融市场化大趋势下,银行作为一个经营主体非常正常的市场化行为,并非政策导向转变。

中国房产信息集团联席执行总裁丁祖昱表示,今年银根普遍紧张,现金流对房企来说就是生命线。 本报记者 杨冬

## S20 沪太路—蕙藻浜桥路面大修4个月

本报讯(记者 张欣平)记者从市路政局了解到,S20(沪太路—蕙藻浜桥)路面大修工程将于近日开工,工期约4个月,计划至今年6月底完工。

S20外环高速自通车以来交通流量不断攀升,且多为重载交通,路面损坏严重。本次大修工程将对S20沪太路—蕙藻浜桥路段的路基和路面进行翻修处理,消除路面病害,提高道路平整度。考虑到交通流量因素,此次大修将采取白天(6:00-22:00)封闭1根车道、夜间(22:00-次日6:00)封闭2根车道的交通组织方式,具体封闭车道情况以现场提示标牌为准。

整个工程预计在今年6月底完工,施工期间将对道路交通产生较大影响。路政部门提请司乘人员尽量避开施工区域,绕开施工路段,避免因拥堵造成不必要的延误。

## 东方明珠、上海欢乐谷推“加长版”节日特惠

本报讯(记者 鲁雁南)“女人节”不只一天半天,围绕即将到来的“三八”妇女节,一些景点已早早备下“加长版”节日特惠。

3月7日至9日,东方明珠电视塔塔身外立面将连续3个晚上亮起粉色灯光,广场的LED台阶灯也将与之配合,组合出别具特色的“灯光秀”。届时,历年荣获“全国三八红旗手”、“上海市三八红旗手”称号的巾帼群英还可免费登塔。此外,3月5日至9日期间,女性游客购买旋转餐厅午餐票或套票(观光+游船),均可享门票优惠(企事业单位女性团体8人起,须预约)。

上海欢乐谷则计划于3月1日至31日推出“女王大人姐妹趴”活动。除3月8日、9日两天所有女性游客享门票半价优惠外,活动期间,每周六、周日都将举办别开生面的“枕头大战”,让“姐妹”们在“混战”中释放压力,放松心情。

## 首套房贷优惠利率取消,交易周期拉长,专家建议——

# 明确贷款资格再签约 房款到账时间要放宽

记者昨天从沪上部分房产中介机构了解到,随着银行对首套房优惠利率取消,放款时间延长,二手房市场交易周期恐进一步拉长。专家建议,购房者应提前弄清贷款资格,合同中放宽房款到账时间。

记者在采访中了解到,眼下,不仅国内大型银行陆续恢复首套房基准利率,即首套房贷款不再享受基准利率下浮10%-15%的优惠,而且在银行放款方面也出现了周期变长的现象。一些小银行及外籍银行虽然可能还有首套房贷款优惠,但也仅限于5%左右下浮优惠,其在贷款资格许可或审核流程方面,资料要求比较高,周期也比较长。

取消首套房贷款优惠,延长放款时间,势必会对房产交易产生一定影响。上海中原地产西区住宅部总经理陈宇珏表示,从目前整个二手房市场来看,以置换类需求居多。

“通常,大部分置换改善型客户都是用卖掉本套房所得款,作为下套买进房首付,”陈宇珏说,然后再贴一部分钱,再贷款一部分钱来买房,比例基本占置换类客户约6成左右。

“如果客户卖掉房子的钱到位不及时,将直接导致其作为下家时的违约。”

面对这种状况,陈宇珏建议,买家在落实买卖行为前,可至贷款银行先摸清自己的贷款资格,包括首付几成的条件,享受怎样的利率,然后再与上家签合同。在签订合同时,可将房款到账时间尽量留些余量,不要把时间

压得很紧,避免银行延迟放款导致违约。

本报记者 杨冬

### 部分银行首套房贷最新利率

- 建行:首套房贷款利率上浮10%。
- 招行:首套恢复基准,组合贷商贷部分上浮10%-15%。
- 工行:首套基准。
- 中行:首套基准。
- 农行:首套100万以下上浮10%,100万以上基准。
- 交行:首套基准。
- 渣打:首套房贷9.5折,没金额要求。(以上数据由上海中原地产提供)